

QUADRO SINOTTICO - ESEC. IMM. 83 E 84/2024

LOTTO 13

DIRITTO E QUOTA PIGNORATI: Piena proprietà 1/1.

IMMOBILI PIGNORATI: - N.C.E.U. Comune di Capodimonte (VT) – fg. 15 p.lla 206 sub. 59 graffata alla p.lla 749 - cat. A/2 – classe 2 – 3 vani – Rendita Euro 255,65;
-N.C.E.U. Comune di Capodimonte – fg. 15 p.lla 748 - cat. C/6 – classe 1 – 15 mq – Rendita Euro 30,99.

DESCRIZIONE: L'immobile oggetto del presente pignoramento, è un appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Capodimonte al fg. 15 p.lla 206 sub. 59 graffata con la p.lla 749, sito in Via Isola Martana snc, posto al piano primo dell'edificio.

Dalla pubblica via, si accede ad un cancello che conduce al vialetto di proprietà esclusiva dell'appartamento. Tale vialetto conduce alla scala a chiocciola in metallo autoportante, che conduce al primo piano, dove si sviluppa l'appartamento, ed al piano secondo, dove sono presenti la terrazza e la soffitta.

Salendo la scala al primo piano, ci si trova in un terrazzo con portico per un totale di circa 36,00 mq, da cui si può accedere all'entrata dell'appartamento, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e camera con balcone di circa 7,00 mq.

L'appartamento è in discreto stato di manutenzione, è dotato di impianto fotovoltaico e pompa di calore, persiane in legno blindate ed infissi esterni in legno doppio vetro.

Sono presenti delle infiltrazioni su tutti i soffitti dell'appartamento, dovute ad un sollevamento della guaina impermeabile, presente nella terrazza sovrastante.

L'appartamento sviluppa una superficie interna totale di circa 35,00 mq ed un'altezza interna di circa 2,70 m, e confina per due lati con l'esterno e per gli altri due con i sub. 58 e 60.

Dalla scala esterna, salendo al secondo piano, ci accoglie una terrazza di circa 30,00 mq e la soffitta di circa 33,00 mq, con un'altezza minima di 10 cm ed una massima di 1,50 m.

All'appartamento è associato un posto auto scoperto, più precisamente, censito al N.C.E.U. del comune di Capodimonte al fg. 15 p.lla 748.

Il posto auto di circa 15,00 mq, è asfaltato ed è delineato da linee in vernice bianca. Confina per un lato con la pubblica via, per un lato con il vialetto di pertinenza dell'appartamento e per gli altri due lati con la p.lla 746.

TITOLI ABILITATIVI: L'immobile oggetto del presente pignoramento, risulta essere stato realizzato con Permesso di Costruire n. 16/2008 e successive varianti n. 4/2012 e 9/2014.



DIFFORMITA': è presente una piccola difformità, di un muro nel vano camera, corretto sull'accatastamento, ma errato nella pratica comunale. Va presentata una C.I.L.A. in sanatoria, per un totale di circa € 2.500,00 già decurtati dal valore finale dell'immobile.

VALORE DELL'IMMOBILE: € 92.500,00 (Euro novantaduemilacinquecento/00)

